

Boletín 012
Julio 20, 2020

Apreciados Residentes Ciudadela del Café

Aviso: Pagos administración y demás

Muy respetuosamente nos permitimos informar a todos los propietarios las siguientes disposiciones:

- La obligación que todos los copropietarios tienen de pagar las expensas necesarias para que funcione la propiedad horizontal se fundamenta en:

Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001

“Capítulo VIII. De La Contribución de las Expensas Comunes

Artículo 29. Participación de las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal...”

1. Cuota de Sostenimiento:

La cuota de sostenimiento para el año **2020** es del valor equivalente a **COP \$90,000.00 M/cte.**

a. Consideraciones especiales:

Si un propietario hace el pago antes del décimo día del mes en curso, se hace efectivo un descuento equivalente a COP \$ 5,000.00, es decir que la cuota de sostenimiento será de **COP \$ 85,000.00. M/cte**, posterior al día 10 del mes, deberá realizar el pago completo de la cuota de administración estipulada por **COP \$ 90,000.00. M/cte**

2. Cuota Extraordinaria, Póliza de Seguro para Cubrimiento de Áreas Comunes:

El valor de esta cuota extraordinaria es de **COP \$79,400.00 M/cte.** Es un solo pago, no tiene ningún descuento y debió haber sido cancelada por cada propietario antes de junio 30, 2020.

Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia, el **plazo** para pagar esta cuota extraordinaria se ha extendido **hasta el día 31 de julio de 2020.**

3. Cuota Extraordinaria, Adquisición e Instalación Circuito de Cerrado de Televisión para Vigilancia.

El valor de esta cuota extraordinaria es de **COP \$120,000 M/cte.** Es un solo pago, no tiene ningún descuento y debió haber sido cancelada por cada propietario antes de noviembre 30, 2019.

PAGOS

Los pagos correspondientes a las cuotas de sostenimiento y cuotas extraordinarias deben ser abonados usando los siguientes canales:

AXM Property Management SAS

- **Datos para consignación bancaria:**
 Banco: AV VILLAS
 Cuenta: Ahorros
 Numero: 312-066-111
 Nombre: Ciudadela del Café Etapa 2
 NIT: 900.471.123-2
- **Pago en Efecty:** Referencia de pago N° 9241, a nombre de Ciudadela del Café Etapa 2.
- Por favor tenga en cuenta que al hacer abono de mencionada cuota ya sea por consignación, transferencia o por efecty deberá incluir el código estipulado para cada apartamento de acuerdo con los siguientes ejemplos:

TORRE	IDENTIFICACIÓN	APARTAMENTO	CÓDIGO
3A	37	101	37.101
3B	3	101	3.101
4B	4	101	4.101
5	5	101	5.101

RECOMENDACIONES

- Haga el pago de sus obligaciones como propietario en las cuentas estipuladas para tal fin. No se deje engañar, no existe ninguna otra persona o entidad legalmente autorizada para hacer recaudo de dineros correspondientes a la copropiedad. Si ha sido víctima de esto o conoce de alguien que tiene intenciones de recaudar dineros de la copropiedad de forma fraudulenta por favor denúncielo ante las autoridades competentes o informe a la administración para tomar las acciones legales correspondientes.
- Se recuerda que la cuota de administración por valor de \$ 90.000 M/cte, se encuentra estipulada desde el 01 de junio de 2018 y desde ese periodo no se le ha realizado ningún aumento y modificación.
- Los pagos de las obligaciones son responsabilidad de cada propietario, más no de arrendatarios o familiares.
- Cuando un copropietario incurre en mora respecto al pago de las cuotas de administración afecta a toda la copropiedad, debido a que se hace un presupuesto anual contando con las 12 cuotas de administración de cada copropietario, de tal manera que dicho incumplimiento desestabiliza el presupuesto proyectado, obligando a que la copropiedad se vea en la necesidad de recortar alguno de los servicios de mantenimiento y también fijar cuotas extraordinarias.
- Evítese trámites y procesos legales engorrosos que ponen en riesgo su patrimonio, por los no pagos en las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- "La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común" *Ley 675 de 2001.*
- Si se encuentra en mora por favor comuníquese con AXM Property Management SAS, no permita que sus deudas sean cobradas jurídicamente o entregadas a aseguradoras, la copropiedad necesita de sus aportes.

Cordialmente,

Gerencia General

AXM Property Management SAS